

1995 ஏப்ரல் 28]

இணைப்பு-I

(80-ஆம் பக்கத்தில் உள்ள அடிக்குறிப்பைக் காண்க.)

தமிழ்நாட்டில் வீட்டுவசதி, 1995-96

மானியக் கோரிக்கை எண் 32

வீட்டுவசதி

1. மாநில வீட்டுவசதிக் கொள்கை :

1.1 வீட்டுவசதி, மக்களின் அடிப்படைத் தேவை மட்டுமல்லாது அவர்களின் பொருளாதார நிலையையும் வாழ்க்கைத் தரத்தையும் உயர்த்துவதற்காக நிலையான அடித்தளமாகவும் அமைகிறது. கி.பி. 2000 ஆம் ஆண்டுக்குள்ளாக அனைவருக்கும் உறைவிட வசதி அளிப்பதற்கான ஐக்கிய நாடுகளின் உலக உறைவிட உத்தி, உலகமெங்கிலும் தேசிய அளவிலும், மாநில அரசுகள் நிலையிலும், இது தொடர்பாக ஒரு விழிப்புணர்வை ஏற்படுத்தியுள்ளது. மத்திய அரசின் தேசிய வீட்டுவசதிக் கொள்கை, மாநில வீட்டுவசதிக் கொள்கையையும் செயலுத்திகளையும், செயல்திட்டத்தையும் வகுக்க ஓர் உத்வேகம் அளித்துள்ளது.

1.2. ஒரு புதிய மாநில வீட்டு வசதிக் கொள்கையை வகுக்க, நாங்கள் ஓர் ஆய்வினை மேற்கொண்டுள்ளோம். வீட்டு வசதித் தேவையைத் துல்லியமாகக் கண்டறிந்து “குடும்பத்திற்கொரு வீடு” என்ற மாநில அரசின் அடிப்படை நோக்கத்தை நிறைவேற்றி முடிப்பதற்குத் தேவையான உத்திகளை வகுப்பதே இந்த ஆய்வின் நோக்கமாகும்.

1.3 தமிழ்நாட்டில் வீட்டுவசதித் தேவை 2011-ஆம் ஆண்டு வாக்கில் 175 இலட்சம் வீடுகளாக இருக்குமெனத் தோராயமாக மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இந்த வீட்டுவசதித் தேவையை நிறைவேற்ற நாம் வகுக்கும் மாநில வீட்டுவசதிக் கொள்கையானது நிதி ஆதாரங்கள் திரட்டுவது மற்றும் வீட்டு வசதி அங்காடியின் அனைத்துப் பிரிவுகளின் வளர்ச்சித் தேவைகளையும் நிறைவு செய்வதற்கான ஓர் ஏற்பாட்டை உருவாக்குவது என்னும் சிக்கலான ஒரு பிரச்சனைக்குத் தீர்வு காண்பதாக இருக்க வேண்டும். பொருளாதாரச் சீர்திருத்தங்கள்,

[1995 ஏப்ரல் 28]

தனியார் மயமாக்கல், வீட்டுவசதி மற்றும் தொடர்புடைய அடிப்படைப் பணிகளை வர்த்தக மயமாக்கல் என்ற பின்னணியில், வீட்டுவசதிக் கொள்கை, மாநில அரசின் மிக உயரிய முக்கியத்துவம் வாய்ந்ததொரு அம்சமாக விளங்குகிறது.

1.4 அரசு வீட்டுவசதிக் கொள்கையின் நோக்கங்கள்

1.4.1. மேற்சொன்ன சூழ்நிலைகளைக் கருத்திற்கொண்டு பார்க்கையில், அரசு வீட்டுவசதிக் கொள்கையின் நோக்கங்கள் ஏனையவற்றிற்கிடையே பின்வருமாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளன.

1. 2000 ஆம் ஆண்டிற்குள், ஓரளவு அடிப்படை வசதிகளுடன், அவரவர் பொருளாதார நிலைக்கேற்ப அனைத்துப் பிரிவைச் சேர்ந்த மக்களும் வசிக்கக்கூடிய வகையில் உகந்த சமூகப் பொருளாதாரச் சூழ்நிலையை உருவாக்குதல்.

2. வீட்டுவசதியும் போதிய வசதியற்ற வீடுகளில் வசிப்பவர்களும் எளிதில் பாதிக்கப்படக் கூடிய சூழ்நிலையில் உள்ள தொகுதியினரும், 2000-ஆம் ஆண்டிற்குள் போதிய அடிப்படை வசதியுடன் கூடிய குடியிருப்பு ஒன்றைச் சொந்தமாகப் பெறும் வகையில் ஊக்குவித்தல்.

3. கடன் வசதி, அனைத்து அடிப்படை வசதியுடன் கூடிய நிலம், கட்டுமானப் பொருட்கள், தொழில் நுட்பம், தொழில் திறன் போன்றவற்றை மக்களுக்கு எளிதில் கிடைக்கச் செய்தல்.

4. வீட்டுவசதியிலும், இது தொடர்பாக அடிப்படை வசதியிலும், குறிப்பாக குடிநீர் வழங்கல், துப்புரவுப் பணிகள் அடிப்படை வசதிகள் ஆகியவற்றில் தனியார் துறையும், கூட்டுறவுத் துறையும், பொதுமக்களும் முதலீடு செய்வதை ஊக்குவித்து மேம்படுத்துதல்.

5. மக்கள் குறிப்பாக ஏழை எளிய மக்கள் தரமான வீட்டுவசதியைப் பெறுவதற்காக தங்கள் பொருளாதார நிலையை உயர்த்திக் கொள்வதற்காக, ஒரே சமயத்தில் தங்கள் பொருளாதார அந்தஸ்தையும், குடியிருப்பு வசதியையும் மேம்படுத்துவதற்கு ஒருங்கிணைந்த மக்கள் குடியேற்றத் திட்டத்தை மேம்படுத்துதல்:

6. குடியிருப்பு வசதித் திட்டத்திற்காக, அரசு வீட்டு வசதி சேமிப்புப் பத்திரங்கள், சேமிப்பிற்கு நிதி திரட்டுதல், சேமிப்புத் தொகை வழங்கல் திட்டங்கள் ஆகியவற்றை மேம்படுத்துவதன் மூலம் மக்கள் பணத்தைச் சேமிப்பதற்கு ஊக்குவித்தல்;

1995 ஏப்ரல் 28]

7. அவரவர் கொடுக்கத்தக்க வாடகையில் போதிய குடியிருப்பு வசதி செய்து கொடுப்பதற்காக வாடகை வீடுகளை மேம்படுத்துவதற்கு ஊக்குவித்தல்;

8. வீட்டுவசதித் திட்டங்களுக்குத் தேவைப்படுகிற இடு பொருட்கள் எளிதில் கிடைக்கச் செய்வதை பாதிக்கும் சட்டப்படியான பொருளாதார வகையிலான இடர்பாடுகளையும், ஏனைய இக்கட்டான நிலைகளையும் நீக்குதல்; அரசு வீட்டு வசதிக்கான சூழ்நிலையை உருவாக்குதல்;

9. உள்ளூரில் தயாரிக்கப்படும் கட்டுமானப் பொருட்கள் குறித்தும், இயற்றைச் சீற்றத்தால் பாதிக்காத குடியிருப்பு கட்டுமானத் தொழில் நுட்பம் குறித்தும், மின் சக்தியைச் சிறந்த முறையில் பயன்படுத்தக்கூடிய கட்டிடக் கலை நுட்பம் குறித்தும் ஆராய்ச்சி மேம்பாட்டினை ஊக்குவித்து இத்தொழில் நுட்பங்களை அனைத்துப் பிரிவைச் சேர்ந்த மக்களுக்கும் கிடைக்கச் செய்தல்.

10. உள்ளூரில் கிடைக்கும் பொருட்களைக் கொண்டு நம் நாட்டு கட்டிடக் கலைகளுக்கிணங்க சுற்றுச் சூழலுக்கு உகந்த வீடுகளைக் கட்டும் திட்டங்களை மேம்படுத்துதல்.

1.5 முன்னுரிமைகள்:

1.5.1. தேவையான மதிப்பீடு:

சிறந்த வீட்டுவசதித் திட்டமென்பது மக்களைச் சென்றடையும் விதத்தில் இருக்க வேண்டும். இத்திட்டமானது, மக்களின் தேவைகளை மதிப்பிட்டு, அதன் அடிப்படையிலும் பல்வேறு வீட்டுவசதிப் பிரச்சினைகள் கால வரையறை ஆகியவற்றை உணர்ந்து செயல்படும் அடிப்படையிலும் தயாரிக்கப்பட வேண்டும். உணர்ந்து செயல்படுவது என்பது, விரிவானதாகவும் தற்போதைய வருமான நிலை, கடனைத் திருப்பிச் செலுத்தும் திறன், வருமான வகை உட்பட, வீட்டினை தொடர்ந்து வைத்து வருவதற்குரிய வருங்காலத் திறன் ஆகிய கூறுகளை உள்ளடக்கியதாகவும் இருக்க வேண்டும்.

1.5.2. உதவி வழங்குதல்:

மக்களைத் திறம்படச் சென்றடைய செலவுக் கேற்ற பயனளிக்கும் வீட்டுவசதிக்கு வகைசெய்ய, உதவி வழங்கும் வகையிலான சூழலை

[1995 ஏப்ரல் 28]

ஏற்படுத்துவது குறித்தே அரசின் தலையாய கவனம் செலுத்தப்படும். இந்த ஏற்பாட்டின் கீழ், வீட்டுவசதிக்கு ஏற்பாடு செய்யும் அனைவரும் அத்தியாவசியமான இடுபொருட்களுக்கு வகை செய்ய ஊக்குவிக்கப்படுவர். இவை, வழிகாட்டப்பட்ட நகர்ப்பகுதி வளர்ச்சி, நிலம் ஆகிய கூறுகளையும் கொண்டிருக்கும் என்பதோடு, குறைந்த செலவிலான கட்டிடப் பொருட்கள் குறித்து ஆராய்ச்சி செய்து, அவற்றை உருவாக்குதல், கட்டுமானத் திறனை மேம்படுத்துதல், வீடு கட்டும் நடவடிக்கைகளுக்குத் தடைகளாக உள்ளவற்றை நீக்க சட்டங்களையும், ஒழுங்குமுறை விதிகளையும் மாற்றியமைத்தல் ஆகியவற்றையும் கொண்டிருக்கும். கூட்டுறவுச் சங்கங்களும், தொகுதி வீட்டுவசதி மேம்பாட்டு அமைப்புகளும், வீடுகட்டுவதில் ஊக்குவிக்கப்படும். அரசு சார்பில்லா நிறுவனங்கள் இதில் பங்கேற்பது அமைப்பு ரீதியில் கொண்டு வரப்படும்.

1.5.3. சிறப்புத் திட்ட இலக்குத் தொகுதியினருக்கான வீட்டுவசதி:

அரசின் இந்த வீட்டுவசதித் திட்டத்தினாலும், விற்பனையை நோக்கமாகக் கொண்ட தனியார் துறையின் வீட்டுவசதித் திட்டத்தினாலும் பயன் பெற இயலாத வீடற்றோர், குடிசைவாழ் மக்கள், பொருளாதார நிலையில் நலிவுற்ற பிரிவினர் ஆகியோர் உட்பட, சிறப்புத் திட்ட இலக்குத் தொகுதியினர் ஆகியோருக்கான வீடு கட்டும் திட்டத்தைத் தொடர்ந்து அரசு மேற்கொள்ளும்.

1.5.4. நிலம்

மக்கள், வீடு கட்டுவதற்குத் தகுந்த பகுதி என்று கருதுகின்ற இடங்களில் மேம்படுத்தப் பட்ட நிலத்தை நியாயமான விலையில் உரிய காலத்தில் வழங்குவது வீட்டுவசதித் திட்டத்தில் ஒரு முக்கியமான நடவடிக்கையாகும்.

1.5.5. வீடுகள் கட்டுவதற்கு நிதியுதவி:

வளர்ந்து வருகின்ற வீட்டுவசதி நிறுவன நிதியுதவி முறை, தேசிய வீட்டு வசதி வங்கி, வீட்டு வசதி நிதியுதவி நிறுவனங்கள் (HFIS) ஆகியவற்றின் மூலம் இம்மாநிலத்திலுள்ள பெரும்பாலான மக்களை அதாவது முறைசாரத் துறை, வேளாண்மை மற்றும் வேளாண்மை அல்லாத பிற துறை ஆகியவற்றில் பணி புரிபவர்களை அல்லது தற்போதுள்ள வீட்டுவசதி நிதியுதவித் திட்டத்தில் சாதாரணமாக

1995 ஏப்ரல் 28]

வீட்டுவசதி நிறுவனக் கடன் பெறத் தகுதியற்றவர்களைச் சென்றடைய வேண்டும். வீட்டுவசதித் துறையில் வெளிநாட்டில் வசிக்கும் இந்தியர்கள் முதலீடு செய்வதும் ஊக்குவிக்கப்படும்.

1.6. மேற்சொன்ன முன்னுரிமைகளின் அடிப்படையில், விரிவான வீட்டுவசதிக் கொள்கை ஒன்றை அரசு விரைவில் உருவாக்கும்.

2. மாநிலத்தில் வீட்டுவசதியின் தற்கால நிலைமை.

2.1. தமிழ்நாட்டின் மக்கள் தொகையில் மூன்றில் ஒரு பங்கு நகரப் பகுதிகளில் வசிக்கின்றனர். 434 நகரப் பகுதிகளில், சென்னைப் பெருநகர்ப்பகுதி, மதுரை, கோவை, திருச்சி மற்றும் சேலம் ஆகியவை உள்ளிட்ட 21 முதல்தர நகரங்களில் 45 சதவிகித நகர்ப்புற மக்கள் (8 மில்லியன்) வசிக்கின்றனர். 41 இரண்டாம் தர நகரங்களில் 30 இலட்சம் மக்களும், 90 மூன்றாம் தர நகரங்களில் மேலும் 30 இலட்சம் மக்களும் வசிக்கின்றனர். அதாவது மொத்த நகர்ப்புற மக்களில் 90 சதவிகித மக்கள் 152 பெருநகரங்களில் மற்றும் முதல் தரம், இரண்டாம் தரம் மற்றும் மூன்றாம் தர நகரங்களில் வசிக்கின்றனர்.

2.2. கிராமப்புற நிலம் மற்றும் குடிநீர் வசதிகளை உபயோகிப்பதில் இந்த மாநிலம் முற்றுப் பெற்ற நிலையை அடைந்திருப்பதால் கிராமப்புறப் பகுதிகளில் மேற்கொண்டு மக்கள் வசிப்பதற்கு இயலாத நிலைமை இருப்பதே தமிழ்நாட்டின் தனித் தன்மையாகும். உண்மையில் நகர்ப்புறத்திற்கும் கிராமப்புறத்திற்கும் உள்ள வேறுபாடுகள் அதிகமாகி வரும் நிலையில் நகர்ப்புறப் பகுதிகள் தொடர்ந்து முன்புபோல் அல்லாமல் வளர்ந்து வருகின்றன. நகரங்களின் வளர்ச்சியை போக்கும்பொழுது இரண்டாம் தர நகரங்களின் வளர்ச்சி அதிகரித்துக் கொண்டிருப்பதுடன், இனிவரும் வருடங்களிலும் இதே நிலை தொடரும் என்பதையும் கருத்தில் கொள்ள வேண்டியுள்ளது.

2.3. நகர்ப்புற வளர்ச்சியில் வீட்டுவசதி மிக முக்கிய பங்கு வகிக்கிறது. வீடுகளின் போதாமை மிக அதிகமாக உள்ளது. பழைய பழுதுபட்ட வீடுகளைப் புதுப்பித்தும், சிறிய குடிசை வீடுகளை மாற்றியமைப்பதும் ஆகிய தேவைகள் அதிகரித்து வருகின்றன. எதிர்காலத்தில் நகர்ப்புற மக்களை குடியமர்த்த ஒவ்வொரு ஆண்டும், 2,65,000 குடியிருப்புகள்

[1995 ஏப்ரல் 28]

தேவை என்று கணக்கிடப்பட்டுள்ளது. ஆகவே, நிதி ஆதாரங்களை ஏற்படுத்துவதும், மிக அதிக அளவில் முயற்சிகள் மேற்கொள்வதும் தான் நிதிப் பற்றாமையை களையவும் நகர்ப்புற மக்களின் தேவைகளை பூர்த்தி செய்யவும் உதவும்.

2.4. மொத்த வீட்டுவசதித் தேவையில் 80 சதவிகிதம் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றோர்களுக்கும், குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினருக்கும் தேவைப்படுகிறது. இதில் ஒரு பகுதியை தனி நபர்களும் மற்றவர்களும் ஏற்படுத்துவதாகக் கருதினாலும், இந்த இரு பிரிவினரின் வீட்டுவசதித் தேவைகளின் பெரும் பங்கை அரசுதான் ஏற்படுத்த வேண்டியுள்ளது.

2.5. மேற்கூறிய அளவில் கட்டி முடிக்கப்பட்ட வீடுகளை ஏற்படுத்துவது மிகக் கடினமான வேலையாக இருப்பதால், மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளை இந்த இரு பிரிவினருக்கு உருவாக்குவதும், தனிநபர்களை வீடுகள் கட்ட ஊக்குவிப்பதும் அவசியம்.

2.6. இந்திய நாட்டின் வீட்டுவசதி நிலைமையைக் கருத்தில் கொள்ளும் போது, 1981-91-ஆம் ஆண்டுகளில் தமிழ்நாட்டின் வீட்டுவசதி நிலைமை முன்னேறியுள்ளது. வீடுகளின் எண்ணிக்கை மற்றும் குடும்பங்களின் புள்ளி விவரம், இதைக் காட்டுகிறது. வீடுகளின் வளர்ச்சி (24.3 சதவிகிதம்) குடும்பங்களின் வளர்ச்சி (22 சதவிகிதம்) யைக் காட்டிலும் அதிகம். மேலும் 1981 ஆம் ஆண்டில் குடும்பம்/குடியிருப்பு விகிதம் 1.03-லிருந்து 1991 ஆம் ஆண்டில் 1.01 ஆகக் குறைந்துள்ளது. இது தேசிய அளவான 1.03 விகிதத்தை விடக் குறைவு. இந்த விவரங்களிலிருந்து மாநிலத்தின் வீட்டுவசதி நிலைமை குறிப்பிடத்தக்க முன்னேற்றம் கண்டுள்ளது என்பதை அறியலாம். தமிழக அரசின் சரியான செயல்பாடுகளும் முடிவுகளுமே இதற்குக் காரணம்.

2.7. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் மற்றும் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் ஆகிய நிறுவனங்கள் அரசின் வீட்டுவசதிக் கொள்கைகளைப் பல்வேறு வருவாய்ப் பிரிவினரும் பயன்பெறும் வகையில் நிறைவேற்றிட செயல் திட்டங்களைத் தீட்டி நிறைவேற்றுவதுடன் தனியார் துறையில் வீட்டுவசதியைப் பெருக்கிட முன்னோடியாகவும், ஊக்குவிக்கும் நிறுவனங்களாகவும், இம்மாநிலத்தில் செயல்படுகின்றன.

1995 ஏப்ரல் 28]

3. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

3.1. திட்டங்கள்

3.1.1. கடந்த 34 ஆண்டுகளில், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் நிலம் கையகப்படுத்துவதிலும், வீடுகளைக் கட்டி முடிப்பதிலும் குறிப்பிடத்தக்க முன்னேற்றம் கண்டுள்ளது. வாரியம் பல்வேறு வீட்டுவசதித் திட்டங்களை மிகப் பெரிய அளவில் செயல்படுத்தி, இதுவரை 2,95,356 குடியிருப்புகளை மாநிலம் முழுவதும் உருவாக்கியுள்ளது. வாரியத்தின் முதலீட்டுச் செலவு 1978-ல் ரூ. 6 கோடியிலிருந்து 1994-95-ல் ரூ. 200 கோடியாக உயர்ந்துள்ளது.

3.1.2. மாநிலத்தின் அதிகரித்துவரும் வீட்டுவசதித் தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்ய, தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தனது செயல்பாடுகளை மேலும் அதிகரித்து வருகிறது. மக்களின் விருப்பங்களை பூர்த்தி செய்ய வாரியம் மதிப்புமிக்க கட்டிடக் கலைஞர்களை, குடியிருப்புகளையும், பொதுவான மற்றும் வணிக வளாகங்களையும் அமைத்து அவற்றின் அழகு, தோற்றம் மற்றும் இடத்தை சரியாக உபயோகித்தல் ஆகியவற்றுக்காக ஈடுபடுத்தி வருகிறது. ஒவ்வொரு திட்டத்திலும், பல்வேறு கட்டிட வடிவங்களை உபயோகித்து, கட்டிட அமைப்புகள் தொடர்ந்து ஒரே வடிவத்தில் வராமல் பார்த்து வருகிறது.

3.1.3. திட்ட மதிப்பீட்டில் 55 சதவிகிதத்தை பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றோர் மற்றும் குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கு செலவிடுவதும், மீதமுள்ள 45 சதவிகிதத்தை நடுத்தர வருவாயினர் மற்றும் உயர் வருவாயினருக்கு செலவிடுவதும், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் கொள்கையாக உள்ளது.

3.1.4. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் (1) பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றோர் (2) குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் (3) நடுத்தர வருவாய் பிரிவினர் (4) உயர் வருவாய் பிரிவினர் (5) அரசு ஊழியர்கள் ஆகியோருக்காக தனது வீட்டுவசதித் திட்டங்களை அமைத்து வருகிறது.

3.2. குறைந்த வருவாயினருக்கான வீட்டுவசதித் திட்டம்

3.2.1. இத்திட்டமானது ஆண்டொன்றிற்கு ரூ. 15,001 முதல் ரூ. 31,800 வரை வருமானமுள்ள குடும்பத்தினர் பயன் பெறுவதற்காக உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. இக்குடியிருப்புகள் ஒவ்வொன்றிற்கும் நிர்ணயிக்கப்பட்ட விலை மதிப்பீடு ரூ. 80,000 ஆகும். முழுத்

[1995 ஏப்ரல் 28]

தொகையில் மூன்றில் ஒரு பங்கு முன் பணமாகவும், மீதத் தொகையை 13 விழுக்காடு வட்டியுடன் கூடிய மாதாந்திரத் தவணையாக 15 ஆண்டுகளில் (கட்டுமானக் காலம் இரண்டு ஆண்டுகள் உட்பட) திருப்பிச் செலுத்தும்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

3.2.2. இத்திட்டத்தின் கீழ் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் 28-2-95 முடிய 70,222 குடியிருப்புகள் (மனைகள் மற்றும் வீடுகள்) ஏற்படுத்தியுள்ளது. ரூ. 110.91 கோடி இதற்காக செலவிட்டுள்ளது. நடப்பு நிதியாண்டில் (1995-96), 1898 குடியிருப்புகள் இத்திட்டத்தின் கீழ் கட்டி முடிக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. ரூ. 7.5. கோடி இதற்காக செலவிடப்படும்.

3.3. நடுத்தர மற்றும் உயர் வருவாயினருக்கான வீட்டுவசதித் திட்டம்

3.3.1. . நடுத்தர வருவாய் பிரிவினருக்கான வீட்டு வசதித் திட்டம் ஆண்டொன்றுக்கு ரூ. 31,801 முதல் ரூ. 53,400 வரை வருமானமுள்ள குடும்பத்தினர் பயன் பெறுவதற்காக உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. குடியிருப்பு விலையில் முழுத் தொகையில் மூன்றில் ஒரு பங்கு முன்பணமாகவும், மீதத் தொகையை 15 விழுக்காடு வட்டியுடன் கூடிய மாதாந்திரத் தவணையாக 15 ஆண்டுகளில் (கட்டுமானக்காலம் இரண்டு ஆண்டுகள் உட்பட) திருப்பிச் செலுத்துமாறு அமைக்கப்பட்டுள்ளது. நடப்பு நிதியாண்டில் (1995-96), 5,542 குடியிருப்புகள் இத்திட்டத்தின் கீழ் கட்டி முடிக்கப்படவுள்ளன. ரூ. 55.95 கோடி இதற்காகச் செலவிடப்படும்.

3.3.2. உயர்வருவாய் பிரிவினருக்கான வீட்டுவசதித் திட்டமானது ஆண்டொன்றுக்கு ரூ. 53,400-க்கு மேல் வருமானமுள்ள குடும்பத்தினர் பயன் பெறுவதற்காக உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. குடியிருப்பு விலையின் முழுத் தொகையில் 40 சதவிகிதம் முன்பணமாகவும், மீதத் தொகையை 15.5. விழுக்காடு வட்டியுடன் கூடிய மாதாந்திரத் தவணையாக 15 ஆண்டுகளில் (கட்டுமானக் காலம் இரண்டு ஆண்டுகள் உட்பட) திருப்பிச் செலுத்தும்படியாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது. நடப்பு நிதியாண்டில் (1995-96), 4115 குடியிருப்புகள் கட்டி முடிக்கப்படவுள்ளன. ரூ. 76.43 கோடி இதற்காகச் செலவிடப்படும்.

3.3.3. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் 28-2-95 முடிய நடுத்தர மற்றும் உயர் வருவாய்ப் பிரிவினருக்காக 65,924 குடியிருப்புகள் (மனைகள், வீடுகள், அடுக்குமாடி வீடுகள்) ஏற்படுத்தியுள்ளது. ரூ. 394.23 கோடி இதற்காகச் செலவிடப்பட்டுள்ளது.

1995 ஏப்ரல் 28]

3.4. தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர்கள் வாடகை வீட்டுவசதித் திட்டம்

3.4.1. இத்திட்டம், மாநிலத் தலைநகர், மாவட்டம், வருவாய்க் கோட்டத் தலைமையிடங்களில் அரசு ஊழியர்களுக்கு வாடகைக் குடியிருப்புகள் அளிப்பதற்காக வாடகைக் குடியிருப்புகள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. அரசின் சார்பில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் இத்திட்டத்தை நிறைவேற்றிக் குடியிருப்புகளைப் பராமரித்து வருகிறது.

3.4.2. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் 28-2-95 முடிய 25,533 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டியுள்ளது. இதற்காக ரூ. 132.48 கோடி செலவிட்டுள்ளது. நடப்பு நிதியாண்டில் (1995-96), 496 அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டி முடிக்கத் திட்டமிட்டுள்ளது. ரூ. 10 கோடி இதற்காகச் செலவிடப்படும்.

3.5. சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகர வீட்டு வசதித் திட்டம்

3.5.1. சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகரங்களில் வீட்டு வசதிகளை ஏற்படுத்துவதற்காக மாநிலம் முழுவதும் உள்ள அனைத்து சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகரங்களில் வீடுகள் கட்டுவதற்கான திட்டத்தை அரசு ஏற்படுத்தி உள்ளது.

3.5.2. முதல் கட்டமாக 77 நகரங்கள் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டுள்ளன. 21 நகரங்களில் 7,051 மனைகள் மற்றும் வீடுகள் ரூ. 50.66 கோடி செலவில் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன. ஒதுக்கீடு செய்யும் பணி நடைபெற்று வருகிறது.

3.5.3. 18 நகரங்களில் ரூ. 42.30 கோடி செலவில் 2,969 வீடுகள் கட்டும் பணியும் 1,170 மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் உருவாக்கும் பணியும் நடைபெற்று வருகிறது.

3.5.4. 1995-96-ல் விருத்தாசலம், கும்பகோணம், பட்டுக்கோட்டை, ஹரூர், திருவாரூர், பல்லடம், உடுமலைப்பேட்டை, முசிறி மற்றும் விழுப்புரம் ஆகிய 9 நகரங்களில் ரூ. 40.75 கோடி செலவில் 2,258 மனைகள் மற்றும் வீடுகள் கட்டும் பணிகள் தொடங்கப்படவுள்ளது.

3.5.5. நிலம் கையகப்படுத்தும் வேலைகள் 24 நகரங்களில் நடைபெற்று வருகின்றன.

[1995 ஏப்ரல் 28]

3.5.6. சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகர வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் இரண்டாம் பகுதியாக 85 நகரங்கள் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டு, வீட்டு வசதித் தேவை மக்களிடமிருந்து வரவேற்கப்பட்டன. 29 நகரங்களில் தான் போதுமான வீட்டுவசதித் தேவை பதிவு செய்யப்பட்டன.

3.5.7. 1995-96-ல் அருப்புக்கோட்டை மற்றும் தூத்துக்குடி ஆகிய இரு நகரங்களில் 179 வீடுகள் கட்டும் பணிகளும், 748 மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளை உருவாக்கும் பணிகளும் தொடங்கப்படவுள்ளன. மேலும் ஆண்டிப்பட்டி, அபிசேகபுரம், கண்ணன் குறிச்சி, சோளிங்கர் மற்றும் காஞ்சிபுரம் ஆகிய 5 நகரங்களில், நிலங்கள் கையகப்படுத்தப்பட்டுள்ளதால் திட்டங்கள் தயாராகி வருகின்றன.

3.5.8. செங்கல்பட்டு, அகத்திஸ்வரம் மற்றும் பெருந்துறை ஆகிய 3 நகரங்களில் நிலம் கையகப்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. மீதமுள்ள 19 நகரங்களில் நிலங்கள் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டு வருகின்றன.

3.6. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற மேம்பாட்டுத் திட்டம்.

3.6.1. “தன்னிறைவு வீட்டுமனைத் திட்டம்” என்பது பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதி, பாதாளச் சாக்கடை, சாலைகள், மழைநீர் கால்வாய் மற்றும் தெரு விளக்குகள் போன்ற அடிப்படை வசதிகள் கொண்ட மனைகள் ரூ. 1,300-க்கு கீழ் மாத வருமானம் பெறும் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற மக்களுக்கு அவர்களது வாங்கும் திறனைக் கருத்தில் கொண்டு, தவணை முறையில் வழங்குவதற்காக ஏற்படுத்தப்பட்டதாகும். இத்திட்டம் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால், தமிழ்நாடு நகர்ப்புற மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் கீழ் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது.

3.6.2. பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற மக்களும், குறைந்த வருவாய் மக்களும், வீடுகட்டிப் பயன் பெறும் வகையில், இத்திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக பண உதவித் தொகை வழங்கப்படுகிறது. கூட்டுறவுச் சங்கங்கள் ஒவ்வொரு திட்டத்திலும் ஆரம்பிக்கப்பட்டு கட்டுமானப் பணிகள் முடுக்கிவிடப்படுகின்றது.

3.6.3. இந்தத் திட்டங்கள் சென்னை, மதுரை, கோவை, திருச்சி, சேலம், வேலூர், ஈரோடு, தூத்துக்குடி, திருநெல்வேலி மற்றும் திருப்பூர் ஆகிய 10 நகரங்களில் உலக வங்கியின் நிதி உதவியுடன் ரூ. 246.41 கோடி செலவில் 70,000 மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளை உருவாக்கும் இலக்காகக்

1995 ஏப்ரல் 28]

கொண்டு செயல்படுத்தப்படுகின்றன. இந்த தன்னிறைவு வீட்டுமனைத் திட்டம் அக்டோபர் 1988-ல் ஆரம்பிக்கப்பட்டு செப்டம்பர் 1995-ல் முடிக்க நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்தத் திட்டங்களில், சென்னை அம்பத்தூர் திட்டம் ரூ. 42.5 கோடி செலவில் 9,786 மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளை உருவாக்கியுள்ளது. இது ஆசியாவிலேயே மிகப் பெரிய திட்டமாக உருவாகியுள்ளது.

3.6.4. 70,000 மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் என்ற இலக்கை, நிர்ணயிக்கப்பட்ட தேதிக்கு முன்பே, ஏப்ரல், 1994-ல் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் அடைந்து விட்டது. ஆகவே, மேலும் அதிக மனைகளை உருவாக்கும்படி தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்துக்கு உலக வங்கி அனுமதி அளித்துள்ளது.

3.6.5. மேற்கூறிய 10 நகரங்களில் இதுவரை உலக வங்கி 88,728 மனைகள் உருவாக்க 33 திட்டங்களுக்கு அனுமதி அளித்துள்ளது. இவற்றில் 20 திட்டங்கள் எல்லா வகையிலும் முடிக்கப்பட்டு விட்டன. மற்ற 13 திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன.

3.6.6. 1995-96-ஆம் நிதியாண்டில், 8,000 மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் ரூ. 50.50 கோடி நிதி ஒதுக்கீட்டில் முடிக்கப்படவுள்ளன.

3.7. 1995-96-ஆம் ஆண்டிற்கான திட்டங்கள்.

1995-96-ஆம் நிதியாண்டில் 11,595 மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளும், 8,505 வீடுகள் மற்றும் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளும் கட்டத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இந்தத் திட்டங்களைச் செயல்படுத்த 1995-96-ல் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் ரூ. 242 கோடி நிதி ஒதுக்கீடு செய்துள்ளது. அதில் ரூ. 48.00 கோடி தமிழ்நாடு அரசின் நிதிநிலை ஆதாரமாக இருக்கும்.

4. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்

4.1. பெரும்பாலான வளர்ந்து வரும் நாடுகளில் துரிதமாக நகர மயமாக்குதலின் ஒரு அங்கமாகக் குடிசைப் பகுதிகள் உருவாகின்றன. மாநகரம் மற்றும் நகரங்களில் குடிசைப் பகுதிகள் அமைந்திருப்பது ஒரு குறிப்பிட்ட சதவீத மக்கள் ஏழ்மையான நிலையில் வாழ்வதை கோடிட்டுக் காட்டுகின்றது. நகரங்களில் வாழும் ஏழை மக்களால் நல்ல ஒரு வீட்டினை அமைத்துக் கொள்ள இயலவில்லை. மேலும் அவர்களுடைய

[1995 ஏப்ரல் 28]

குறைந்த வருமானத்தில் வாடகைக்கு வீடுகளை பெற இயலவில்லை. இவர்கள் அரசு மற்றும் தனியார் காலிமனைகளை ஆக்கிரமித்து குடிசைகள் அமைத்து வாழ்ந்து வருகின்றனர். கழிவுநீர் வெளியேற்றும் வசதியின்மை காரணமாக இக்குடும்பங்கள் ஆரோக்கியமற்றச் சூழ்நிலையில் வாழப் பழகி கொண்டுள்ளனர். நகரங்களில் நதிக்கரை மற்றும் நீர்நிலைகளுக்கு அருகில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடிசைகள் வெள்ளத்தின் சீற்றத்திற்கு ஏதுவாகின்றது. குடிசைப் பகுதிகளில் அமைக்கப்பட்டுள்ள கூரை வீடுகள் தீ விபத்துக்குள்ளாகின்றன.

1. குடிசைப் பகுதிகளுக்கான அரசின் கொள்கை கீழ்க்கண்ட சிறப்பு அம்சங்களைக் கொண்டது:

(அ) குடிசைப் பகுதி வாழ் மக்களுக்கு அவர்களது திருப்பிச் செலுத்தும் சக்திக்கேற்ப குடியிருப்புகள் அமைத்தல்.

(ஆ) வெள்ளம், புயல், தீ விபத்து போன்ற இயற்கையின் சீற்றத்தால் விளையும் இன்னல்களைத் தாங்கும் குடியிருப்புகளாக மேம்படுத்த வழிவகை செய்தல், நகரங்களில் உள்ள குடிசைப் பகுதி மக்களின் வாழ்க்கை தரத்தினை உயர்த்துதல்.

(இ) குடிசைப் பகுதிவாழ் மக்களுக்கு வீட்டு வசதியினைப் பங்கிட்டு அளித்தல்.

(ஈ) நகரங்களில் நெரிசலை குறைத்தல். குடிசைப் பகுதிகள் பிரச்சனைகளைத் தீர்க்க வேண்டியதன் அத்தியாவசிய தேவையின் பொருட்டு, குடிசைமாற்று மற்றும் குடிசை மேம்பாட்டுத் திட்டங்களை இக்கொள்கை உருவாக்க வேண்டி வலியுறுத்துகின்றது.

4.2. மேற்கூறிய கொள்கைகளையும், திட்டங்களையும் பணிகளையும் செயலாக்கக் கீழ்க் கூறப்பட்ட உத்திகள் கையாளப்பட வேண்டும்.

(அ) பொது மக்களுக்குத் தேவையான பகுதிகள், சாலையின் இரு மருங்குகள், நதிக்கரையோரங்கள், பூங்காக்கள் மற்றும் துரிதப் போக்குவரத்து வழித்தடங்கள் மற்றும் இது போன்ற பகுதிகளில் அமைந்துள்ள குடிசைகளை மாற்று இடங்களில் குடியமர்த்துதல்.

(ஆ) களமேம்பாட்டுப் பணிகளுக்கேற்ப அமைந்துள்ள குடிசைப் பகுதிகளில் மேம்பாட்டுப் பணிகள் அமைத்தல்.

1995 ஏப்ரல் 28]

(இ) சுகாதாரமற்ற மற்றும் நெரிசலான இடங்களில் குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் மக்களை மாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்து குடியமர்த்துதல். மாடிக் குடியிருப்புகள் அல்லது களமேம்பாட்டுப் பணிகள் அமைக்க இயலாத இடங்களில் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் அமைத்து குடியமர்த்துதல். மேம்பாட்டுப் பணிகள் அமைக்கக் கூடிய குடிசைப் பகுதிகளில் இப்பணிகளை அமைத்தல்.

4.2.1. தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் 1970-ல் அமைக்கப் பெற்று அரசின் கொள்கைகளை செயல் வடிவமாக்க செயல்பட்டு வருகிறது. இவ்வாரியம் பல்வேறு அரசு துறைகளை மற்றும் நிறுவனங்களைச் சார்ந்த 10 உறுப்பினர்கள் மற்றும் தலைவரைக் கொண்டு நிர்வகிக்கப்படுகின்றது. அரசினால் உருவாக்கப்பட்ட கொள்கைகளுக்கேற்ப, வாரியம் பல்வேறுத் திட்டங்களைச் செயல்படுத்தி வருகின்றது.

4.3. குடிசை மாற்றுத் திட்டம்:

4.3.1. இத்திட்டத்தின்கீழ் குடிசைப் பகுதிகள் மாற்றப்பட்டு அப்பகுதியில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டப்படுகின்றன. இத்திட்டத்தின்கீழ் கட்டப்படும் குடியிருப்புகள் இதற்கு முன்பு இந்த குடிசைப் பகுதிகளில் வசித்து வந்த மக்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றது. இத்திட்டத்திற்கான நிதியில், 70 சதவீதம் ஹட்கோவிடம் கடனாகவும், 30 சதவீதம் மாநில அரசிடம் மான்யமாகவும் பெறப்படுகின்றது. இக்கடன் 13 சதவீத வட்டியுடன் 15 ஆண்டுகளில் திருப்பிச் செலுத்தப்படும். திட்ட ஆரம்பகாலத்திலிருந்து 1995-96ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் வரையில் குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் 58,656 குடியிருப்புக்களைக் கட்டியுள்ளது. அரசு மான்யம் ரூ. 83.37 கோடி செலவிடப்பட்டுள்ளது.

4.4. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம்:

4.4.1. இத்திட்டத்தின்கீழ் அடிப்படை வசதிகளான சாலைகள், குடிநீர் வசதி, சமுதாயப் பணிகள் போன்றவை குடிசைகள் உள்ளது உள்ளபடி அமைப்புடன் மேம்பாட்டுப் பணிகள் அமைக்கப்பட்டு நில உரிமம் அளிக்கப்படுகின்றது. உலக வங்கியின் நிதியுதவியுடன் இத்திட்டப் பணிகள் சென்னை, மதுரை, கோவை, திருச்சி, சேலம், வேலூர், ஈரோடு, திருப்பூர், தூத்துக்குடி மற்றும் திருநெல்வேலி நகரங்களில் 94,000 குடும்பங்கள் பயன்பெற ரூ. 46.40 கோடி செலவில் 6 வருடங்களில்

[1995 ஏப்ரல் 28]

அமைக்க பணிகள் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. தனியார் நிலங்களில் வசிக்கும் 10,000 குடிசைப்பகுதி குடும்பங்களுக்கு மேம்பாட்டுப் பணிகள் அமைக்கும் திட்டம் இதில் அடங்கும். 1988-89 ஆம் ஆண்டிலிருந்து இப்பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. இத்திட்டத்தின் கீழ் அடிப்படை வசதிகள் பிப்ரவரி 1995 முடிய 62,615 குடும்பங்களுக்கு ரூ. 21.74 கோடி செலவில் அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

4.5. விரைவுபடுத்தப்பட்ட குடிசைப் பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டம்:

4.5.1. இத்திட்டத்தின்கீழ் குடிசைப் பகுதிகளின் சுற்றுப்புறச் சூழலை மேம்படுத்தும் பொருட்டு குடும்பத்திற்கு ரூ. 2,000 வீதம் செலவு செய்து, பொது குடிநீர்க்குழாய், சாலை மற்றும் தெரு மின் விளக்குகள் அமைக்கப்படுகின்றன. இத்திட்டத்திற்கான நிதியுதவி அரசினால் மான்யமாக அளிக்கப்படுகிறது. இத்திட்டம், தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டத்திற்குள் வராத நகரங்களில் மட்டுமே பொதுவாகச் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. 1995-ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் முடிய இத்திட்டத்தின் மூலம் ரூ. 18.13 கோடி செலவு செய்யப்பட்டு 1,61,858 குடும்பங்கள் பயன் பெற்றுள்ளன.

4.6. வீடற்றோருக்கு வீடு வழங்கும் திட்டம்:

4.6.1. ஏற்கனவே அபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட மனைகளில் வாழும் மக்களுக்காக ஹட்கோ நிறுவனம் மூலம் கடனுதவி பெற்று, சிக்கனத் தொழில் நுட்ப முறைகளைக் கடைப்பிடித்து, அப்பகுதிகளிலேயே கிடைக்கக் கூடிய பொருட்களை உபயோகித்து வீடுகள் கட்டப்படுகின்றன. அவ்வீடுகள் அக்குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் மக்களுக்குச் சலபத் தவணை முறையில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன. 1995-ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி முடிய ரூ. 4.70 கோடி செலவில் 2,872 வீடுகள் கட்டப்பட்டுள்ளன.

4.7. நடைபாதையில் வசிப்போருக்கு வீடுகள் கட்டும் திட்டம்:

4.7.1. சென்னை நகரில் நடைபாதையில் வசித்து வரும் ஏழை மக்களை அவ்விடங்களிலிருந்து அகற்றி சென்னைப் பெருநகரத்தின் பல பகுதிகளில் குடியேற்றம் செய்வது இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும். மத்திய மற்றும் மாநில அரசுகளின் மான்ய உதவியுடன் ஹட்கோ நிறுவனம் வழங்கும் கடனுதவியுடன் இத்திட்டம் நிறைவேற்றப்படுகின்றது. இத்திட்டத்தின்கீழ் பிப்ரவரி 1995-ஆம்

1995 ஏப்ரல் 28]

ஆண்டு வரை ரூ. 5.53 கோடி செலவு செய்யப்பட்டு 5,022 மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன.

4.8. கடன் வழங்கும் திட்டம்:

4.8.1. தகுதி வாய்ந்த குடிசைவாழ் மக்கள் தாங்களாகவே வீடுகள் கட்டிக் கொள்வதற்காக கடனுதவி வழங்கப்படுகிறது. இக்கடனை 15 ஆண்டுகளில் திருப்பிச் செலுத்தும் வகையில் மூன்று தவணைகளில் அளிக்கப்படும். 1995-ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி முடிய இத்திட்டத்தின் மூலம் 15,546 குடும்பங்களுக்கு ரூ. 10.24 கோடி கடனுதவி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

4.9. நேரு வேலை வாய்ப்புத் திட்டம்:

4.9.1. இத்திட்டத்தின் கீழ் குடிசை வாழ் மக்கள் தங்களின் வீடுகளைத் திருத்தி மேம்படுத்துவதற்காக ஒவ்வொரு குடும்பத்திற்கும் ரூ. 4,150 கடனுதவி அளிக்கப்படுகிறது. இதில் மத்திய அரசின் மான்யமாக ரூ. 600-ம் மற்றும் மாநில அரசின் மான்யமாக ரூ. 400-ம் அடங்கும். மீதமுள்ள ரூ. 3,150 ஹட்கோ நிறுவனத்திடமிருந்து கடனாகப் பெறப்படுகிறது. குடிசைவாழ் மக்கள் இக்கடனை பத்தாண்டுகளில் சுவப மாதாந்திரத் தவணை முறையில் திருப்பிச் செலுத்த வேண்டும். இத்திட்டத்தின்கீழ் பிப்ரவரி 1995ஆம் ஆண்டு முடிய ரூ. 5.11 கோடி, 15,001 குடும்பங்களுக்குக் கடனுதவியாக வழங்கப்பட்டது.

1995-96 ஆம் ஆண்டிற்கானத் திட்டங்கள்.

4.10. குடிசைப்பகுதி மாற்று திட்டம்

4.10.1. 1995-96ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் ரூ. 3.45 கோடி அரசு மான்யத்துடன் 1,000 குடியிருப்புகள் ரூ. 10.45 கோடி செலவில் கட்ட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

4.11. நகர சீரமைப்புத் திட்டம் (குடியமைப்பு):

4.11.1. சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் முக்கியமானப் பகுதிகளில் உயர் வருவாய் மற்றும் நடுத்தர வருவாய் பிரிவினருக்கான வீட்டுவசதியுடன் மற்றும் வணிக வளாகங்கள் கொண்ட நகர சீரமைப்புத் திட்டங்கள் 1995-96-ஆம் ஆண்டு நிறைவேற்றப்பட உள்ளன.

[1995 ஏப்ரல் 28]

இத்திட்டத்தின் கீழ் 1,000 குடியிருப்புகள் கட்டப்படும். ரூ. 8.75 கோடி செலவிடப்படும்.

4.12. நகர சீரமைப்புத் திட்டம் (வர்த்தகம்)

4.12.1. இத்திட்டம் வாரியத்தின் வருமானத்தை அதிகரிக்க நிறைவேற்றப்படுகிறது. வடக்கு உஸ்மான் சாலையிலுள்ள வணிக வளாகத்திற்கானக் கட்டுமரணப் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. சென்னை கலங்கரை விளக்கத்திற்கு அருகில் ஓர் வணிக வளாகம் ரூ. 6.00 கோடி செலவில் கட்ட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இதுபோன்று சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் வணிக வளாகங்கள் ஹட்கோ மற்றும் தேசிய வங்கிகளிடமிருந்து கடனுதவி பெற்று கட்ட திட்டமிடப்பட்டுள்ளன. இத்திட்டத்தின் மூலம் கிடைக்கப் பெறும் உபரி வருமானம் அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்புகளை பராமரிக்க உபயோகப்படுத்தப்படும். இப்பணிகளுக்காக இவ்வாண்டு திட்டத்தில் ரூ. 3.06 கோடி செலவிடப்படும்.

4.13. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற மேம்பாட்டுத் திட்டம்

4.13.1 1995-96-ஆம் ஆண்டில் 20,000 குடும்பங்கள் பயனடையும் வகையில் ரூ. 6.00 கோடி செலவிடப்படும். இதற்கான அரசின் நிதி ஒதுக்கீடு ரூ. 6.00 கோடியாகும்.

4.14. விரைவுபடுத்தப்பட்ட குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டம்

4.14.1. 1995-96-ஆம் ஆண்டில் 12,500 குடும்பங்களுக்கு ஒரு குடும்பத்திற்கு ரூ. 2,000 வீதம் ரூ. 2.50 கோடி செலவில் இப்பணிகள் அமைக்கப்படும். இத்திட்டத்திற்கான முழுத் தொகையும் அரசால் வழங்கப்படும்.

4.15. வீடற்றோருக்கு வீட்டு வசதி

4.15.1 இத்திட்டத்தின் கீழ் குறைந்த செலவினத்தில் தொழில்நுட்ப யுக்திகளைக் கொண்டு அவ்விடங்களில் கிடைக்கும் கட்டுமானப் பொருட்களை கொண்டு வீடுகள் கட்டப்படுகின்றன. 1995-96-ஆம் ஆண்டில் 200 வீடுகள் கட்டப்படும். ரூ. 0.60 கோடி செலவிடப்படும்.

1995 ஏப்ரல் 28]

4.16. நடைபாதை வாசிகளுக்கான வீட்டுவசதித் திட்டம்

4.16.1. 1995-96 ஆம் ஆண்டில் ரூ. 50.00 இலட்சங்கள் செலவில் 1,000 குடும்பங்கள் பயனடையும் வகையில் திட்டங்கள் தயார் செய்யப்பட்டு வருகின்றன.

4.17. கடன் வழங்கும் திட்டம்

4.17.1 1994-95-ஆம் ஆண்டு வரை ஒரு குடும்பத்திற்கு ரூ.8,000 வீடு கட்ட கடனாக வழங்கப்பட்டது. 1995-96 ஆம் ஆண்டு முதல் குடிசை வாழ் மக்கள் தாங்களாகவே வீடுகள் கட்டிக் கொள்வதற்காக கடனுதவி ஒரு குடும்பத்திற்கு ரூ.24,600 வழங்கப்படும். இக்கடனை 15 ஆண்டுகளில் சுலபத் தவணை முறையில் 7 சதவீத வட்டியுடன் திருப்பிச் செலுத்தலாம். 1995-96ஆம் ஆண்டில் 2,500 குடும்பங்களுக்கு ரூ. 6.00 கோடி கடனாக வழங்கப்படும். இது சென்ற ஆண்டை விட 40 சதவீதம் கூடுதலாகும்.

4.18 ஆட்சேபகரமான பகுதிகளில் வாழும் மக்களை மாற்று இடங்களில் குடியமர்த்தல்

4.18.1. சென்னை நகரில் அடையாறு, கூவம், பக்கிங்காம் கால்வாய், நதிக்கரைகள் மற்றும் பொது மக்கள் உபயோகத்திற்குத் தேவையான சென்னை துரிதப் போக்குவரத்து, மெரினா கடற்கரை மற்றும் சாலையோரங்கள் போன்ற இடங்களில் சுமார் 55,000 குடும்பங்கள் வாழ்ந்து வருகின்றன. இக்குடும்பங்களைச் சென்னை நகருக்கு அருகே மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் அமைத்து மாற்று குடியமர்த்தத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்திற்காக ரூ.100 கோடி கடனுதவி பெற திட்ட அறிக்கை மைய அரசுக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டம் உலக வங்கியிடமிருந்து அனுமதி பெற்றவுடன் செயல்படுத்தப்படும்.

4.19 நில வங்கித் திட்டம்

4.19.1. குடிசைப் பகுதி மக்களுக்கு வீட்டுவசதி அமைப்பதற்குத் தேவையான நிலத்தினை பெற கட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ளும் நிறுவனங்கள் 5 சதவீத நிலத்தினை குடிசை மாற்று வாரியத்திற்கு அளிக்க அரசு ஆணை எண்.1139 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 14-09-90ல் ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இந்நிலங்களில் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம், குடிசைப் பகுதிவாழ் மக்களுக்காக வீட்டுவசதிகளை உருவாக்கும். 1995-96 ஆம் ஆண்டு இத்திட்டத்தின் கீழ் ரூ.20.00 இலட்சங்கள் செலவிடப்படும்.

[1995 ஏப்ரல் 28]

இத்திட்டத்திற்கான நிலம் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்திடமிருந்து இனாமாக பெறப்படும். இப்பகுதிகளில் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் அமைக்கப்பட்டு மேம்பாட்டு பணிகளுக்கு ஒரு குடும்பத்திற்குச் செலவிடப்படும் ரூ.7,000/-மீட்டும் அவர்களிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும். இக்கடனை 15 ஆண்டுகளில் தவணை முறையில் திருப்பிச் செலுத்தலாம்.

4.20 சமுதாய வளர்ச்சிப் பணிகள்

4.20.1. சமுதாயத் தொண்டு நிறுவனங்களின் ஒத்துழைப்புடன் குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் மக்களுக்கு மருத்துவ வசதி, முதியோர் கல்வி, தாய் சேய் நலம் போன்ற பணிகள் செய்யப்படுகின்றன. குடிசைப்பகுதிவாழ் மக்களின் வருமானத்தைப் பெருக்க இளைஞர்களுக்கு வேலை வாய்ப்புப் பயிற்சி அளிக்கப்படுகிறது. 1995-96ஆம் ஆண்டு இத்திட்டத்தின் கீழ் ரூ.0.05 கோடி செலவிடப்படும்.

4.21. பழுது பார்க்கும் பணிகளுக்கானத் திட்டம்

4.21.1. சென்னை நகரிலுள்ள குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரிய அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் இது வரையில் வாடகை முறையில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு வந்தன. தற்போது அக்குடியிருப்புகளை ஒதுக்கீடுதாரர்களின் விருப்பத்திற்கிணங்க ஏற்கனவே அறிவித்த அரசாணையின்படி தவணை முறைத்திட்டத்தின் கீழ் ஒதுக்கப்படுகிறது. இந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்குச் சொந்தமாக்கி அவர்களே அந்தக் குடியிருப்புகளை குடியிருப்போர்ச் சங்கம் அல்லது கூட்டுறவு சங்கம் அமைத்து அதன் வாயிலாக அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்புகளைச் செவ்வனே பராமரித்து கொள்ள ஏதுவாக ஒரு திட்டம் அரசின் பரிசீலனையில் உள்ளது.

4.22. பகுதி-2 திட்டம்

4.22.1. மாறுபட்ட தட்பவெட்ப நிலை தவறான முறையில் குடியிருப்புகளை உபயோகித்தல் காரணமாக அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புப் பகுதிகளில் அமைக்கப்பட்டுள்ள வசதிகள் மக்களின் உபயோகத்திற்குத் தகுந்தவையாக இல்லை.

4.22.2. இத்திட்டப் பகுதிகளில் அமைக்கப்பட்டுள்ளச் சாலைகளை மேம்படுத்தவும், கூடுதலாக ஆழ்குழாய் கிணறுகள் அமைக்கவும் வெளிப்புற கழிவுநீர் அமைப்புகளை மேம்படுத்தவும் வடிகால்களை மேம்படுத்தவும் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இப்பணிகளுக்காக ரூ.87.00 இலட்சங்கள் 1995-96 ஆம் ஆண்டு செலவிடப்படும்.

1995 ஏப்ரல் 28]

5. வீட்டுவசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்கள்

5.1. கிராமப்புற மற்றும் நகர்ப்புற மக்களின் வீட்டுவசதி தேவையினை நிறைவேற்ற நிதியுதவி அளித்து வரும் நிறுவனங்களில் “வீட்டுவசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்களும்” ஒன்றாகும். நகர்ப்புற மற்றும் கிராமப்புற வீட்டுவசதித் திட்டங்களை கூட்டுறவின் மூலமாக நிறைவேற்றுவதற்கு தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் தலைமை நிறுவனமாகப் பணியாற்றி வருகிறது. கிராமப்புற வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் 4,27,490 வீடுகளும், குறைந்த வருவாய் மற்றும் நடுத்தர வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான திட்டத்தின் கீழ் 18,341 வீடுகளும், நகர்ப்புற வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் 1,40,163 வீடுகளும், மற்றும் கிராமப்புற மாநில வீட்டுவசதி மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் கீழ் 40,000 வீடுகளும் கட்டப்பட்டுள்ளன.

5.2 அகில இந்திய ரீதியிலான புள்ளி விவரப்படி

30.6.91. உடன் முடிவடைந்த ஆண்டு வரைக்கான காலத்தில் இந்தியா அளவில் உள்ள எல்லா மாநில கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையங்கள் மூலமாக 11 இலட்சம் வீடுகள் கட்ட நிதியுதவி அளிக்கப்பட்டன. இதில் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் மட்டும் 6,06,124 வீடுகள் கட்ட நிதியுதவி வழங்கியுள்ளது. இந்திய அளவில் உள்ள எல்லா மாநில கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் மூலமாக வீடு கட்ட வழங்கப்பட்ட கடன் தொகையுடன் ஒப்பிட்டுப் பார்க்கும்போது இதில் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் மட்டும் 55 சதவீத வீடுகள் கட்ட நிதியுதவி அளித்துள்ளது.

5.3 கிராமப்புற வீட்டுவசதித் திட்டம்

5.3.1. கிராமப்புறத்தில் வசித்துவரும் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினர்கள் கிராமப்புற வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் மூலம் வீடு கட்டிக் கொள்வதற்கான நிதி உதவியானது 1978-79-ஆம் ஆண்டிலிருந்து அளிக்கப்பட்டு வருகிறது.

5.3.2 சென்னை மாவட்டத்தைத் தவிர்த்து மற்ற மாவட்டங்களில் ஒரு வட்டத்திற்கு ஒரு வட்டக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கம் என்ற அடிப்படையில் 167 வட்ட கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்கள், கிராமப்புற வீட்டுவசதித் திட்டத்தைச் செயல்படுத்தி வருகின்றன. இந்த வட்டக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

[1995 ஏப்ரல் 28]

பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவு உறுப்பினர்கள் வீடு கட்ட நிதியுதவி தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தின் மூலம் பெறப்படுகிறது. வீட்டுவசதி இணையம் இத்திட்டத்தினை நிறைவேற்றத் தேவைப்படும் நிதியினை ஹட்கோ நிறுவனத்திடமிருந்து அரசு பொறுப்புறுதியின் பேரில் கடனாகவும், தமிழ்நாடு அரசிடமிருந்து மானியமாகவும் பெறுகிறது.

5.3.3. கிராமப்புற வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற ஆதிதிராவிடர் மற்றும் ஆதிதிராவிடர் அல்லாதோருக்கு வீடு கட்ட கடனுதவி அளிக்கப்படுகிறது.

5.3.4. திட்ட ஆரம்ப காலத்திலிருந்து அதாவது 1978-79 முதல் பிப்ரவரி 1995 வரை 4,27,490 வீடுகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன.

5.4. கிராமப்புறங்களில் குறைந்த மற்றும் நடுத்தர வருவாய் பிரிவினருக்கான வீடுகள் கட்டும் திட்டம்:

5.4.1. கிராமப்புறங்களில் குறைந்த மற்றும் நடுத்தர வருவாய் பிரிவினரின் தேவையினை நிறைவு செய்யும் பொருட்டு 1989-90 ஆம் ஆண்டிலிருந்து இத்தகைய வருவாய் பிரிவு மக்களுக்கு வீடு கட்ட அதிகப்பட்சமாக குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கு ரூ.50,000-ம் நடுத்தர வருவாய் பிரிவினர்களுக்கு ரூ.1,00,000-ம் வழங்கப்படுகிறது. இதற்கான நிதியுதவி ஹட்கோவிடமிருந்து பெறப்படுகிறது. இத்திட்ட ஆரம்பக் காலத்திலிருந்து அதாவது 1989-90 முதல் பிப்ரவரி 95 வரை 18,341 வீடுகள் ரூ.82.42 கோடி நிதி உதவியில் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன.

5.5 நகர்ப்புற வீட்டுவசதித் திட்டம்:

5.5.1. தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம், ஆயுள் காப்பீட்டுக் கழகம் மற்றும் தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி, ஆகிய நிதி நிறுவனங்களிடமிருந்து கடனுதவி பெற்று நகர்ப்புறக் கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களின் உறுப்பினர்களுக்கு வீடுகள் கட்ட கடன் வழங்குகிறது. இந்திய ஆயுள் காப்பீட்டுக் கழகத்திடம் இருந்து பெருமளவில் கடன் பெறும் மாநிலங்களில் தமிழ்நாடும் ஒன்றாகும். தமிழ்நாட்டிற்கு ஆண்டுதோறும் ரூ.25 கோடிக்குக் குறையாமல் கடன் கிடைக்கிறது. தேசிய வீட்டுவசதி வங்கியும் அரசு பொறுப்புறுதியின் பேரில் ரூ.50 கோடி வரை மறு நிதி வசதி அளித்து வருகிறது. இத்திட்டத்தின் கீழ் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம்

1995 ஏப்ரல் 28]

ஆண்டுதோறும் ரூ.65 கோடி வரை கடனுதவி அளித்து வருகிறது. இவ்வாறு வழங்கப்படும் கடனுதவியானது உறுப்பினர் கடனைத் திருப்பிச் செலுத்தும் திறனைப் பொறுத்தும் கட்டப்படும் வீட்டின் மதிப்பினைப் பொறுத்தும் ரூ.1,50,000- லிருந்து ரூ.2,00,000-வரை கடனுதவி அளிக்கப்படுகிறது. தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் அதன் துவக்க காலத்தில் இருந்து அதாவது 1959 ஆம் ஆண்டிலிருந்து 1995 ஆம் ஆண்டு (28-2-95 வரை) நகர்ப்புறங்களில் 1,40,163 வீடுகள் கட்ட ரூ.762.13 கோடி கடன் உதவி அளித்துள்ளது.

5.6. கிராமப்புறங்களுக்கான மாநில வீட்டுவசதி மேம்பாட்டுத் திட்டம் (கப்ரா):

5.6.1. இத்திட்டத்தின் கீழ் கிராமப்புறங்களில் உள்ள பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினர்களுக்கு அவர்களுடைய வீடுகளை மேம்படுத்துவதற்காக ஒரு வீட்டிற்கு கடன் தொகை ரூ.2,080 மற்றும் அரசு மானியம் ரூ.500 உள்ளடக்கி ரூ.2,580 வரை நிதியுதவி வழங்கப்படுகிறது. இதன்படி ஓலை வேயப்பட்ட கூரைக்குப் பதிலாக ஓடு வேய்தல், சுவர்களை உறுதிப்படுத்துதல், சுகாதார வசதி மற்றும் தண்ணீர் வசதி ஏற்படுத்திக் கொடுத்தல் போன்ற காரியங்களுக்கு இந்நிதியுதவி வழங்கப்படுகிறது. இத்திட்டத்தின்படி பயனீட்டாளரின் பங்கு ரூ.500 ஆகும். திட்ட ஆரம்பகாலத்திலிருந்து 1994-95 முடிய (28-2-95 வரை) 40,000 குடும்பங்கள் பயனடைந்துள்ளன.

5.7. 1992 மற்றும் 1993 ஆம் ஆண்டுகளில் வெள்ளத்தால் பாதிக்கப்பட்டவர்களுக்கு வீடுகள் கட்டித் கொடுத்தல்:

5.7.1. 1992 மற்றும் 1993 ஆம் ஆண்டுகளில் புயல் மற்றும் வெள்ளத்தால் முழுமையாக வீடு இழந்தவர்களுக்கு தமிழகத்தில் 16 மாவட்டங்களில் 18,000 வீடுகள் கட்டும் திட்டத்தின் கீழ் இதுவரை முதற்கட்டமாக 8,249 வீடுகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன. இரண்டாவது கட்டமாக கட்டப்பட வேண்டிய மீதமுள்ள வீடுகள் பல்வேறு நிலையில் கட்டுமான முன்னேற்றத்தில் உள்ளன. இவ்வீடுகளும் விரைவில் கட்டி முடிக்கப்படும்.

5.8. 1995-96 ஆம் ஆண்டிற்கானத் திட்டங்கள்:

5.8.1. 1995-96 ஆம் ஆண்டில் வீட்டுவசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்கள் மூலமாக செயல்படுத்தப்படும் திட்டப் பணிகளுக்கான முதலீட்டுத் தொகை ரூ.152.78 கோடியில் இருந்து ரூ.230.15 கோடியாக உயர்த்தி

[1995 ஏப்ரல் 28]

செயல்படுத்த அரசு திட்டமிட்டுள்ளது. இவ்வாறாக உயர்த்தப்படும் அளவானது கடந்த ஆண்டைவிட 51 சதவீதம் அதிகமாகும்.

கிராமப்புற வீட்டுவசதித் திட்டம்-பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினர் :

5.8.2. நாளுக்கு நாள் அதிகரித்துவரும் கட்டுமானப் பொருட்களின் விலை ஏற்றம் இதர கட்டுமானச் செலவுகளை கருத்தில் கொண்டு இத்திட்டத்தின் கீழ் 1995-96 ஆம் ஆண்டில் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கு ரூ.37.72 கோடி செலவில் 40,000 வீடுகள் கட்ட கீழ்க்கண்டவாறு நிதியுதவி வழங்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

	சமவெளிப் பகுதி.	மலைப்பகுதி.
1. ஹட்கோ கடன்	7,700	9,700
2. மாநில அரசு மான்யம்	1,600	1,600
3. பயனீட்டாளரது பங்கு	1,700	1,700
மொத்தம்	11,000	13,000

குறைந்த மற்றும் நடுத்தர வருவாய் பிரிவினர் :

5.8.3. 1995-96 ஆம் ஆண்டில் ரூ.59.75 கோடி கடனுதவி அளித்து குறைந்த வருவாய் பிரிவில் 6,500 வீடுகளும், நடுத்தர வருவாய் பிரிவில் 3,000 வீடுகளும் கிராமப்புறங்களில் கட்ட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

நகர்ப்புற வீட்டுவசதித் திட்டம் :

5.8.4. 1995-96 ஆம் ஆண்டில் இத்திட்டத்தின் கீழ் 10,000 வீடுகள் கட்டுவதற்கு ரூ.120 கோடி கடனுதவி வழங்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

கிராமப்புறங்களில் மாநில வீட்டுவசதி மேம்பாட்டுத் திட்டம் (கப்ரா):

5.8.5. 1995-96 ஆம் ஆண்டில் இத்திட்டத்தின் கீழ் ரூ.9.24 கோடி செலவில் 30,000 வீடுகளை மேம்படுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

1995 ஏப்ரல் 28]

கன்னியாகுமரி மாவட்டத்தில் 1992 மற்றும் 1993 ஆம் ஆண்டுகளில் வெள்ளத்தால் பாதிக்கப்பட்டவர்களுக்கு வீடு கட்ட கடன் வழங்கும் திட்டம்:

5.8.6. 1992 மற்றும் 1993 ஆம் ஆண்டுகளில் கன்னியாகுமரி மாவட்டத்தில் புயல் மற்றும் வெள்ளத்தினால் முழுமையாக இடிந்து போன செங்கற்களால் கட்டப்பட்டு ஒலை வேயப்பட்ட சுமார் 3,821 வீடுகளை 1995-96 ஆம் ஆண்டில் ரூ.3.44 கோடி மதிப்பில் கட்ட நிதியுதவி வழங்கும் திட்டத்திற்கு அரசு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இத்திட்டத்தின்படி பயனீட்டாளர்களுக்கு வழங்கப்படும் நிதியுதவி பின்வருமாறு:

	ரூ.
ஹட்கோ நிறுவனக் கடன்	6,000
மாநில அரசின் மான்யம்	3,000
மொத்தம்	<u>9,000</u>

6. அரசு அலுவலர்களுக்கு வீடுகட்ட முன்பணம் :

6.1. அரசு அலுவலர்கள் வீடுகட்ட முன்பணம் வழங்கும் திட்டத்தின் கீழ் அரசு அலுவலர்களுக்கும், அனைத்திந்திய பணித்தொகுதி உள்ளிட்ட அதிகாரிகளுக்கும் மனை வாங்கி வீடு/அங்கனம் கட்டுவதற்கும், அல்லது கட்டப்பட்டுவரும் வீடு/அங்கனம் வாங்குவதற்கும், மொத்த உச்சவரம்புத் தொகையாக ரூ.4.00 இலட்சம் வழங்கப்படுகிறது. ஏற்கனவே கட்டப்பட்ட வீட்டு வசதியினை விரிவாக்கவும், மேம்படுத்தவும் ரூ.2.00 இலட்சம் உச்சவரம்பிற்கு உட்பட்டு அரசினால் கடனுதவி வழங்கப்படுகிறது. இவ்வாறு வழங்கப்படும் கடன் தொகையானது மொத்த உச்சவரம்புத் தொகையான ரூ.4.00 இலட்சத்திற்கு உட்பட்டும், அரசு ஊழியர்களின் திரும்பச் செலுத்தும் திறனுக்கு ஏற்றவாறும் இருக்கும்.

6.2. இத்திட்டத்திற்கு 1995-96-ஆம் ஆண்டிற்கான வரவு செலவுத் திட்டத்தில் ரூ.4800 இலட்சம் கீழ்க்காணும்படி நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

[1995 ஏப்ரல் 28]

(ரூபாய் இலட்சத்தில்)

1. அனைத்திந்திய பணி அதிகாரிகள்	50.00
2. பிற அரசு ஊழியர்கள்	4000.00
3. தலைமைச் செயலக ஊழியர்கள்	250.00
4. ஊராட்சி ஒன்றியப் பள்ளி ஆசிரியர்கள்	500.00

மொத்தம்

4800.00

6.3 வீட்டுவசதி அபிவிருத்தி நிறுவனம் (H.D.F.C.) இந்து வங்கி (IND BANK) வீட்டுவசதி நிறுவனம்/கனரா வங்கி வீட்டுவசதி நிறுவனம்). (CAN FIN HOMES LTD.)

6.3.1. வீடு கட்ட முன்பணம் பெறுவதற்கு அரசு அலுவலர்கள் முன்பணத்திற்காக விண்ணப்பங்கள் விண்ணப்பித்து நான்கு அல்லது ஐந்து வருடங்கள் நிலுவையில் இருப்பதால், அரசு அலுவலர்கள் வீடு கட்ட/வாங்க வீட்டுவசதி அபிவிருத்தி நிதி நிறுவனம்/இந்து வங்கி வீட்டுவசதி நிறுவனம் மற்றும் கனரா வங்கி வீட்டுவசதி நிறுவனம் மூலம் நேரிடையாக நிதி வசதி பெற அரசு ஒரு திட்டத்தை அறிமுகப்படுத்தியது. இந்த நிறுவனங்கள் பற்றிய விவரங்கள் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளன :

திட்டம்.	பெறப்படும் தொகை.	திட்டம் அமுலில் உள்ள இடங்கள்.
(1)	(2)	(3)
1. வீட்டுவசதி அபிவிருத்தி நிதி நிறுவனம்	ரூ.15 கோடி	சென்னை, மதுரை, கோயம்புத்தூர் மற்றும் இந்த மாவட்டங்களைச் சுற்றியுள்ள பகுதிகள், திருச்சி மாவட்டம் மற்றும் தலைமைச் செயலகம்.
2. கனரா வங்கி வீட்டுவசதி நிறுவனம்	ரூ.5 கோடி	செங்கை-எம்.ஜி.ஆர்., இராமனாதபுரம், சேலம், வட ஆற்காடு-அம்பேத்கார் மற்றும் தர்மபுரி மாவட்டங்கள்.
3. இந்து வங்கி வீட்டுவசதி நிறுவனம்	ரூ.5 கோடி	தஞ்சாவூர், விழுப்புரம்-ராமசாமி படையாசியார், திருநெல்வேலி -கட்டபொம்மன் மற்றும் புதுக்கோட்டை மாவட்டங்கள்.

1995 ஏப்ரல் 28]

6.3.2. நிதி நிறுவனங்கள் அரசிற்கு முன்பணமாக ஆண்டிற்கு 15 விழுக்காடு முதல் 15.5 விழுக்காடு வரை வட்டி விகிதத்தில் அளிக்கின்றன. ஆனால் அரசு அதன் ஊழியர்களிடமிருந்து ஆண்டு வட்டியாக 10 விழுக்காடுகளே பெறுகிறது. மீதமுள்ள வட்டியை அரசின் மான்யத்தால் சரி செய்யப்படுகிறது.

6.4. தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வீடுகட்டும் முன்பணம் சிறப்புக் குடும்ப பயனளிப்பு நிதித் திட்டம்

6.4.1. தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வீடுகட்டும் முன் பண சிறப்புக் குடும்பப் பயனளிப்புத் திட்டம் 1-4-1986 முதல் செயல்பட்டு வருகிறது. வீடுகட்ட முன்பணம் பெற்ற அனைத்து அரசு ஊழியர்களுக்கும் கடன் தொகையினை திரும்பச் செலுத்தும் தொகையில் 1 விழுக்காடு தொகையை மாத சந்தாவாக கடன் பெற்ற மாதத்திற்கு அடுத்த மாதம் முதல் செலுத்த வேண்டும். ஒய்வு பெறுவதற்கு முன் 5 ஆண்டுகளுக்கு மேல் பணிக்காலம் உள்ள அரசு அலுவலர்கள் மட்டுமே இத்திட்டத்தின் கீழ் வர முடியும். கடன் பெற்றவர் பணிக்காலத்தில் மரணமடைந்தால் அவரது கடன் முழுவதுமாக செலுத்தப்படாமலிருப்பின் இத்திட்டத்தொகையினால் மீத கடன் தொகைக்குச் சரிகட்டப்படும்.

7. தமிழ்நாட்டில் கட்டிட மையங்களை ஏற்படுத்துதல்

7.1. மத்திய அரசின் 'ஹட்கோ' திட்டத்தின் கீழ், "தேசிய கட்டிட மைய அமைப்பு" என்கிற ஓர் அமைப்பு ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. அதன் அடிப்படையில், தமிழ்நாடு அரசு, மாவட்டத் தலைமை இடங்கள் ஒவ்வொன்றிலும் "கட்டிட மையம்" ஒன்றை அமைப்பது என முடிவு செய்துள்ளது. மேலும் இத்தகைய கட்டிட மையங்கள், ஆரோவில், திருப்பூர் போன்ற தெரிந்தெடுக்கப்பட்ட சில இடங்களிலும், காந்தி கிராமம் ஊரக நிலையம் போன்ற நிறுவனங்களிலும் அரசு சார்பற்ற சில அமைப்புகளிலும் அமைக்கப்பட்டுள்ளன.

7.2. இக்கட்டிட மையங்களின் அடிப்படை நோக்கங்கள் வருமாறு :

1. கட்டிடத் தொழில்நுட்பத்தை "ஆய்வுக்கூட" நிலையிலிருந்து "கட்டிட மனைநிலை"க்கு கொண்டு வருதல்.

[1995 ஏப்ரல் 28]

2. கட்டிடக் கலைஞர்களின் திறமையை உயர்த்துதலும், பயிற்சி அளித்தலும்.

3. முன்னரே வடிவமைக்கப்பட்ட கட்டுமானப் பொருட்களைத் தயாரித்தலும் அவற்றை விற்பனை செய்ய சில்லரை விற்பனை நிலையங்களை அமைத்தலும்.

4. அரசு சார்பிலும் பொதுமக்கள் சார்பிலும் வீட்டுவசதி கட்டிடத் திட்டங்களை நிறைவேற்றுதல்.

5. பொது மக்களுக்கு, வீடு கட்டுவதில் வழி காட்டுதல், ஆலோசனை அளித்தல், அறிவுரை கூறுதல்.

7.3. தமிழ்நாடு மாநிலத்தில், இதுவரை 28 கட்டிட மையங்களை அமைக்க “ஹட்கோ” நிறுவனம் அனுமதி அளித்துள்ளது. இதுவரையில், மத்திய அரசின் மானியம் ரூ.44.50 இலட்சம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. கே.எஃப்.டபிள்யு நிதி உதவியின் கீழ், மொத்தம் ரூ.1.23 கோடிக்குக் கூடுதல் மானியத் தொகையுடன், தமிழ்நாட்டில் 10 கட்டிட மையங்களை அமைக்க அனுமதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. இதுவரையில் ரூ.30.48 இலட்சம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

7.4. மாவட்ட நிர்வாகத்தால் நேரடியாக நடத்தப்படுகின்ற கட்டிட மையங்கள் வேலூர், திருவண்ணாமலை, ஈரோடு, கோயம்புத்தூர், சேலம், திருப்பூர், தருமபுரி, மதுரை, சிவகங்கை, புதுக்கோட்டை, திருச்சி, தஞ்சாவூர், கடலூர், நாகப்பட்டினம், இராமநாதபுரம், விருதுநகர், திருநெல்வேலி, தூத்துக்குடி, நாகர்கோவில் ஆகிய இடங்களில் உள்ளன. திண்டுக்கல், ஊட்டி ஆகிய இடங்களில் ஏற்படுத்தப்படவிருக்கும் கட்டிட மையங்கள், அனுமதி பெறுவதற்கான செயல் நிலையில் உள்ளன. காஞ்சிபுரம், விழுப்புரம் ஆகிய இடங்களில் அமைக்கக் கருதப்பட்ட மையங்கள், அந்தந்த மாவட்ட அதிகார மன்றங்களால் விரைவில் அமைக்கப்படவிருக்கின்றன.

7.5. மதுரவாயல் மையத்தைச் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் நிர்வகித்து வருகிறது. வேளச்சேரி மையத்தைத் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் நிர்வகித்து வருகிறது. கொடுங்கையூர், மையத்தை கட்டுமானத் தொழிலாளர் சங்கம் நிர்வகித்து வருகிறது. ஆரோவில் மையம், ‘ஆரோவில் பவுண்டேஷன்’ ஆதரவில்

1995 ஏப்ரல் 28]

நிர்வகிக்கப்பட்டு வருகிறது. காந்தி கிராமம், கிண்டி ஆகிய இடங்களிலுள்ள மையங்கள், முறையே, காந்தி கிராமம் ஊரக நிலையம், அண்ணா பல்கலைக் கழகம் ஆகியவற்றின் தனியுரிமை நிர்வாகத்தின் கீழ் உள்ளன. அரசு சார்ப்பற்ற அமைப்புகளான சி.பி.ஜி. ஷெல்டர்ஸ் டிரஸ்ட் மற்றும் சென்னை கிரார்ஃப்ர்ப்பவுண்டேஷன் ஆகியவை முறையே சீவரம், முட்டுக்காடு ஆகிய இடங்களிலுள்ள மையங்களை நடத்திவருகின்றன.

7.6. தமிழ்நாடு ஊரக இளைஞர் சுய வேலை வாய்ப்புத் திட்டம் மற்றும் நேரு வேலை வாய்ப்புத் திட்டத்தின் கீழ் (கட்டுமானத்தைத் தரமுயர்த்தல்) செலவுக்கேற்ப பயன்தரும் கட்டுமானத் தொழில் நுட்பம், உற்பத்தி, கட்டுமானம் ஆகியவற்றில், ஊரக-நகர இளைஞர்களுக்கு, இக்கட்டிட மையங்கள் பயிற்சி வகுப்புகளை நடத்துகின்றன.

7.7. இக்கட்டிட மையங்கள், முன்னரே வடிவமைக்கச் சாத்தியமான கட்டுமானப் பொருட்களைத் தயாரித்து மாவட்ட ஊரக வளர்ச்சி அமைப்புகள், நெடுஞ்சாலை ஊரகப்பணிகள் போன்ற அரசுத் துறைகளுக்கும், பொது மக்களுக்கும் வழங்குகின்றன. கட்டிட மேற்கூரை பலகைத்துண்டு வாயிற்கதவுகள், சன்னல் கதவுகள், அலமாரி பலகைகள், கரிம எரிவாயு, தளவாடங்கள், கழிப்பிடப் பகுதிகள், ஃபெர்ரோசிமிட்டியிலான தண்ணீர் தொட்டிகள், வலுவூட்டப்பட்ட சிமிட்டிக் கற்கலவையிலான கதவு/சன்னல், சட்டங்கள், வலுவூட்டப்பட்ட சிமிட்டிக் கற்கலவையிலான கிணற்று உறைகள், நிலைப்படுத்தப்பட்ட மண் அச்சப் பாளங்கள், திடமான சிமிட்டிக் கற்கலவையிலான அச்சப் பாளங்கள், உள்ளீடு வகை சிமிட்டிக் கற்கலவையிலான அச்சப் பாளங்கள் ஆகியவை கட்டிட மையங்கள் தயாரித்து விற்பனை செய்கின்ற சில கட்டுமானப் பொருட்களாகும்.

7.8. இக்கட்டிட மையங்கள், ஜவஹர்வேலை வாய்ப்புத் திட்டம், பரவலாக்கப்பட்ட மாவட்டத் திட்டம் போன்ற திட்டங்களின் கீழ் தொகுப்பு வீடுகள், பள்ளிக் கட்டிடங்கள், சத்துணவு மையங்கள் கால்நடை மருந்தகங்கள், பணிக்கூடங்கள், நூலகக் கட்டிடங்கள், சமூகக் கூடங்கள் போன்ற கட்டுமானத் திட்டங்களையும் நிறைவேற்றி வருகின்றன. கோயம்புத்தூர் மாவட்டத்தில் மட்டும் இக்கட்டிட மையங்கள் ரூ.3.50 கோடி மதிப்பிலான கட்டிடப் பணிகளைத் தற்போது

[1995 ஏப்ரல் 28]

மேற்கொண்டு வருகின்றன. இக்கட்டிட மையங்களை புதிய முறையில் திட்டமிட்டு கட்டிடங்களை வடிவமைக்கின்றன. மேலும், இத்திட்டத்தின் கீழ் கட்டிடங்களைக் கட்டுவதில் செலவுக்கேற்ப பயனளிக்கக்கூடிய சாத்தியமாக அனைத்து கட்டிடத் தொழில் நுட்ப உத்திகளையும் பின்பற்றி வருகின்றன. இதன் காரணமாக, கட்டுமானச் செலவு 15 சதவீதம் முதல் 25 சதவீதம் வரையில் குறைந்துள்ளது. இவ்வாறு கட்டுமானச் செலவு குறைந்ததன் வாயிலாக கிடைத்த மீத்தொகை இதே திட்டத்திற்குக் கூடுதல் வசதிகளை ஏற்படுத்துவதில் மீண்டும் பயன்படுத்தப்படுகிறது.

7.9. 'டிரைசம்' திட்டத்தின் கீழ் தமிழ்நாடு மட்டுமே, கொத்து வேலைக்கான மற்றும் கட்டிடத் தொழில் நுட்பவியலிற்கான பாடத்திட்டத்தினை வகுத்துள்ளது. மாவட்ட பன்முகப்படுத்தும் திட்டத்தின்கீழ், எல்லாக் கட்டுமானப் பணிகளும், மாவட்டக் கட்டிட மையத்தின் மூலமாகவே நிறைவேற்றப்பட வேண்டுமென தமிழ்நாடு மாநிலம் ஒன்றுதான் இதற்கான ஆணையைப் பிறப்பித்துள்ளது. இம் மாநில அரசின் இத்தகைய முயற்சிகள் ஹட்கோ நிதி நிறுவனத்தாலும் மற்றும் மைய அரசினாலும் பெரிதும் பாராட்டப்பெற்றுள்ளன.

8. இடவசதிக் கட்டுப்பாடு

8.1. தமிழ்நாடு கட்டிடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1960, 30-9-60 அன்று நடைமுறைக்குக் கொண்டுவரப்பட்டு 1973 ஆம் ஆண்டில் 23-வது சட்டத்தின்படி திருத்தம் செய்யப்பட்டது. இச்சட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமாவது, குடியிருப்போர் வீட்டின் உரிமையாளர்களால் காரணமின்றி வெளியேற்றப் படுவதிலிருந்து தடுத்து குடியிருப்போரின் குறைகளை நிவர்த்தி செய்து, மேலும் வீட்டின் உரிமையாளர் செலுத்தக் கோரும் அதிகப்படியான வாடகைத் தொகையினைக் கட்டுப்படுத்துதல் ஆகும். இச்சட்டத்தின் பிரிவு 3(1) கீழ் சென்னை மாவட்டத்திற்கு 'சென்னை மாவட்ட ஆட்சியரும்', இதர குறிப்பிட்ட பகுதிகளில் அந்தந்த 'வருவாய்க் கோட்டாட்சியர்களும்' இடவசதிக் கட்டுப்பாட்டில் நிர்வாக அதிகாரிகளாக நியமிக்கப்பட்டுள்ளனர்.

1995 ஏப்ரல் 28]

8.2. காலியான வீடு இடவசதிக் கட்டுப்பாட்டுச் சட்டத்தின் கீழ் கொண்டு வரப்பட்டு இத்தகைய வீடுகளை பெறுவதற்காக 'மாற்றப்பட்டு வந்தவர்கள்', 'புதியதாகத் திருமணமானவர்கள்', 'அரசு குடியிருப்பிலிருந்து வெளியேற்றப்பட்டவர்கள்', 'அரசு விருப்புரிமை ஒதுக்கீடு பெற்றவர்' போன்ற பிரிவுகளில் பதிவு செய்து கொண்டுள்ள அரசு அலுவலர்களுக்கு முதுமை நிலைப்படி ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது. வீட்டில் உரிமையாளர் இடவசதிக் கட்டுப்பாட்டிலிருந்து தங்கள் வீடுகளை விடுவிக்கக் கோரி விண்ணப்பம் செய்தால், அவ்விண்ணப்பங்கள் மீது முறையான விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டு வீட்டு உரிமையாளரின் சொந்த உபயோகத்திற்காகப் பிரிவு 3(A)ன் கீழும், பழுது பார்க்கும் பணிகளை மேற்கொள்ள 12(1) (a)ன் கீழும், இடித்துப் புதுப்பிக்கப்பட்ட பிரிவு 12(1)(b)ன் கீழும் வீடுகளை விடுவிக்கப்படுகிறது.

8.3. தேசிய வீட்டுவசதிக் கொள்கைக்கு ஏற்ப நாடு முழுவதுமாக ஒரே மாதிரியான வாடகைக் கட்டுப்பாடு சட்டத்தைக் கொண்டுவரும் வகையில் மாநில வாடகைக் கட்டுப்பாடு சட்டங்களுக்கு திருத்தம் மேற்கொள்ள மைய அரசின் நகர்ப்புற வளர்ச்சி அமைச்சகம் 'மாதிரி வாடகைக் கட்டுப்பாடு சட்டம்' ஒன்றினைத் தயாரித்து, அதனை மாநில அரசுகள் அந்தந்த மாநிலங்களுக்கேற்ப தேவையான தகுந்த மாற்றங்கள் செய்து பின்பற்றுமாறு பரிந்துரைத்துள்ளது. மாதிரி சட்டத்தின் அடிப்படையில், மாநில அரசு தற்போதுள்ள வாடகைக் கட்டுப்பாடு சட்டத்திற்கு திருத்தங்களோ அல்லது புதியதாக சட்டங்களோ மேற்கொள்ளலாம் எனவும், மைய அரசு தெரிவித்துள்ளது. மாதிரி வாடகைக் கட்டுப்பாடு சட்டத்தின் அடிப்படையில் 1960 ஆம் ஆண்டில் தமிழ்நாடு கட்டிடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டத்திற்கு விரிவான திருத்தங்கள் செய்வதற்கு அரசு உத்தேசித்துள்ளது.

8.4. இடவசதிக் கட்டுப்பாடு தொடர்பான பணிகளை நிறைவேற்ற அமர்த்தப்படும் பணியாளர் செலவிற்காக 1995-96 ஆம் ஆண்டின் வரவு-செலவு திட்ட மதிப்பீட்டில் ரூ.12.69 இலட்சங்கள் நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

[1995 ஏப்ரல் 28]

9. வீட்டுவசதிக்கு மொத்த மதிப்பீடு:

9.1. 1995-96 ஆம் ஆண்டில், பொதுத் துறையின் உதவியால் அபிவிருத்தி செய்யப்படும் வீடுகட்டும் திட்டத்திற்கான முதலீட்டினை ரூ.558.84 கோடிக்கு கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கிட உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது:-

நிறுவனத்தின் பெயர்	மதிப்பீடு (ரூபாய் கோடியில்)
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	242.00
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்	38.56
வீட்டுவசதி கூட்டுறவுச் சங்கம்	230.15
வீட்டுவசதித் துறை	48.00
இடவசதிக் கட்டுப்பாடு	0.13
மொத்தம்	558.84

வாய்மையே வெல்லும்
TRUTH ALONE TRIUMPHS